



20

HISTOIRES DE RÉNOVATION

Entre respect de l'environnement, défis énergétiques, valorisation de l'identité patrimoniale et souci de la qualité de vie



Avec le soutien du Fonds européen de développement régional

ARCHITECTE
Atelier d'architecture
Meunier-Westrade

LIEU
Tournai, Belgique

RÉALISATION
2018-2019



19

DES LOFTS DANS UNE ANCIENNE IMPRIMERIE

A Tournai, à quelques mètres du centre historique, une usine d'imprimerie a fonctionné durant des décennies. Construite au début du XX^{ème} siècle par les familles Desclée et De Brouwer, elle compta jusqu'à une centaine de travailleurs. Bien plus tard, elle fut reprise sous le nom de Campin, avant de faire faillite en 2004 et de finir à l'abandon.

Au tournant des années 2010, ce site d'un hectare suscita l'intérêt d'un investisseur lillois implanté dans la ville aux cinq clochers. Conseillé par l'atelier d'architecture Meunier Westrade, il entreprit de racheter l'endroit et de le réhabiliter en vaste complexe d'appartements et de lofts haut

de gamme. Une société immobilière fut constituée pour l'occasion : Klarys.

"Le projet nécessita d'abord un long travail administratif puisque les lieux étaient inscrits en zone d'activité économique et zone d'équipements communautaires", explique Matthieu Meunier, co-fondateur de l'atelier. "Heureusement, le fait d'y implanter du logement faisait l'unanimité. De sorte qu'il n'y a pas eu de contestation pour obtenir une dérogation."

PATRIMOINE

ENERGIE

SANTÉ

ENVIRONNEMENT

A l'origine, l'imprimerie était organisée en carré autour d'une cour, avec deux ailes constituées de bureaux et deux ailes abritant les machines. Ces dernières étaient reconnaissables à leurs toitures sheds: des toitures en dents de scie imaginées autrefois pour faire rentrer la lumière de façon indirecte. De part et d'autre de cet ensemble, s'étendaient des terrains constructibles.

"La mission était de réaliser une centaine d'habitations, en alliant rénovation et construction, poursuit l'architecte tournaisien. Ils devaient être de basse énergie et offrir une multiplicité de surfaces: du studio de 40 m² à l'appartement 4 chambres de 410 m². Certains pouvaient être vendus bruts avec le gros œuvre fermé. Vu l'ampleur de la tâche, le chantier fut divisé en trois



▲ Toutes les toitures ont été isolées avec de la ouate de cellulose sur une épaisseur de 30 cm.



phases. La première, symboliquement la plus significative, porta sur la rénovation de l'imprimerie. Le parti pris fut de maintenir le caractère architectural des bâtiments tout en apportant une touche de modernité."

Dans les ailes industrielles (bâtiments B et D), des lofts ont été créés en dessous de chaque shed. Ils comprennent un ou deux niveaux. A l'avant, les façades ont gardé leurs éléments distinctifs :

▲ Sous chacune des toitures en dents de scie de l'ancienne imprimerie des lofts ont été aménagés.

"La mission: réaliser une centaine d'habitations, en alliant rénovation et construction."



▲ Les bâtiments qui abritaient autrefois les bureaux ont été repeints en blanc et parés de balcons.

briques rouges, lignes de décoration blanches, fenêtres légèrement cintrées, yeux-de-boeuf... A l'arrière, chaque loft a reçu un jardin au rez-de-chaussée ou une terrasse au 1^{er} étage. Les deux ailes administratives (bâtiments A et C) ont également été divisées en logements. D'inspiration néo-classique, leurs murs externes ont été repeints en blanc, afin de se distinguer de leurs vis-à-vis industriels. Des balcons ont été rajoutés aux façades donnant sur la cour. Cette dernière a été agrémentée de quatre arbres et d'une serre commune.

La seconde phase de travaux a concerné le devant de cet îlot Desclée. Là, deux nouveaux immeubles (bâtiments H et G) ont été érigés de part et d'autre d'une allée centrale comprenant un piétonnier, des arbres, ainsi que l'ancienne cheminée de l'usine. Ces immeubles comptent trois niveaux, dont un rez majoritairement réservé au parking. Leur structure est faite de poutres de béton et de blocs. Ici aussi, les appartements disposent d'une aire privative et d'un balcon, respectivement au 1^{er} et au 2^{ème} étage.

La troisième phase est la plus récente. Deux immeubles se situent sur l'ultime parcelle libre. L'un est une rénovation en maçonnerie classique (bâtiment E) et l'autre est une construction en ossature bois (bâtiment F). Ce dernier a repris le même

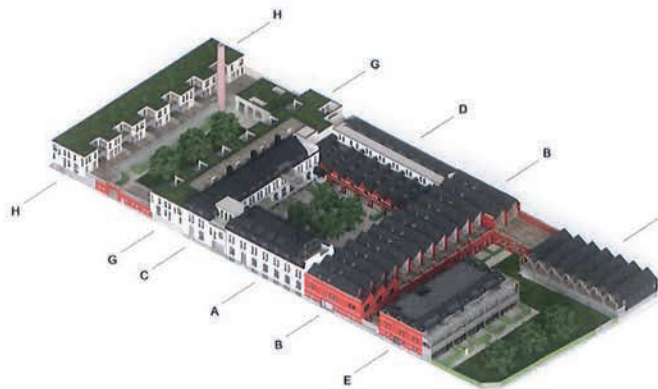


"Un travail administratif conséquent fut nécessaire, en amont, afin d'obtenir les permis."

dessin que les toits en dents de scie de l'imprimerie originelle.

Côté isolation, diverses techniques ont été retenues. Quasi tous les sols ont été recouverts d'une chape isolante thermique en polyuréthane. Les bâtiments neufs ont été isolés de l'extérieur à l'aide de panneaux sous les briques de parement, excepté le bâtiment en bois qui a été isolé en ouate de cellulose. Les bâtiments anciens ont été calfeutrés de l'intérieur via de la laine minérale tenue par des profilés en métal et des cloisons. Les toitures, elles, ont reçu de la ouate de cellulose (30 cm), accompagnée d'un frein-vapeur.

Les menuiseries sont en aluminium à coupure thermique équipées de triple vitrage. Le chauffage se fait par des chaudières individuelles à condensation ou des pompes à chaleur. Une ventilation double flux optimise les performances. Au final, la consommation énergétique atteint 104 kWh/m².an dans les parties rénovées et jusqu'à 50 kWh/m².an dans les parties neuves. Vu la densité des occupants sur le site, une attention particulière a été portée à l'isolation acoustique. De la laine minérale a ainsi été placée sur les murs. Au



sol, une membrane phonique a été rajoutée entre l'isolant et la chape de pose du revêtement.

Enfin, des panneaux photovoltaïques d'une puissance de 11.000 watts-crête fournissent une partie de l'électricité pour les communs, les parkings et les ascenseurs. Et des citernes, installées en sous-sol à plusieurs endroits, récupèrent l'eau de pluie provenant des toitures pour alimenter les robinets des communs, les toilettes ou les machines à laver. De quoi améliorer encore le bilan environnemental.

▼ Les immeubles neufs ont été conçus de manière à ménager des terrasses pour chaque logement.

